



**A.F.A.C**

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

# ***MANUEL***

# ***2010***

***IMMOBILIER D'ENTREPRISE  
ET  
IMMOBILIER D'HABITATION***

■ ACTUALITE – VEILLE JURIDIQUE

■ CONFERENCES

■ FORMATIONS EN INTER

■ FORMATIONS EN INTRA



**A.F.A.C**

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

**Former,**  
*c'est rendre  
vos opérateurs plus efficaces  
en leur apportant les techniques  
adaptées à leur fonction.*

**Former,**  
*c'est permettre  
à vos collaborateurs d'être  
plus pertinents en leur fournissant  
la compréhension  
de leur environnement.*

**Former,**  
*c'est investir  
dans ce que votre entreprise  
a de plus précieux :  
vos hommes.*



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

## SOMMAIRE

Présentation du centre de formation AFAC	1 à 2
Lettre de l'AFAC – décembre 2009	3 à 5
Lettre de l'AFAC – janvier 2010	6 à 10
Les intervenants de l'AFAC	11 à 12

### **CHAPITRE I – INITIATION** 13 à 14

### **CHAPITRE II – ACTUALITE RECENTE ET URGENTE AYANT UNE INCIDENCE SUR L'IMMOBILIER D'ENTREPRISE OU SUR L'IMMOBILIER D'HABITATION – SEMINAIRE D'UNE DEMI-JOURNEE OU D'UNE JOURNEE SUR UNE REFORME D'INTERET FONDAMENTAL EN IMMOBILIER - PETIT DEJEUNER D'ACTUALITE ET DINER DEBAT**

	15
Présentation du chapitre 2	16 à 17
Les petits déjeuners d'actualité	18 à 20
Les dîners-débats	21 à 22
Atelier urbanisme commercial- conférence	23
Baux commerciaux et entrepôts – conférence	24 à 25
Cycle actualité juridique	26
Exemple de proposition de formation veille juridique	27
Programme d'actualité traité en août 2009 –	28 à 29
Programme d'actualité traité en décembre 2009	30 à 32
Programme d'actualité traité en janvier 2010	33

### **CHAPITRE III – PROGRAMMES ADAPTES A LA DEMANDE DE L'ENTREPRISE APRES CONTACT AVEC LE DIRECTEUR PEDAGOGIQUE ET LES FORMATEURS** 34

Développement durable et construction	35 à 36
Ethique et développement durable	37 à 40
Grenelle 1 et grenelle 2 – conséquences sur le patrimoine résidentiel et tertiaire	41 à 42
Réglementation ERP – IGH dans le cadre d'un process de rénovation et d'aménagement pour le compte de maître d'ouvrage	43 à 44
Conduite de travaux : étude élargie	45 à 46
L'acquisition d'un immeuble à dominante habitation dans le cadre d'un projet de vente à la découpe	47 à 48



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

Accessibilités sécurité nouvelles règlementations concernant les ERP 5	49 à 51
Les fondamentaux sur les accessibilités handicapés en immobilier d'entreprise Et en immobilier d'habitation	52 à 54
Baux commerciaux – programme adapté aux besoins spécifiques d'une entreprise	55 à 56
L'actualité des baux commerciaux dans l'optique des centres commerciaux et des clauses à intégrer dans le bail	57 à 58
L'actualité fiscale	59
L'analyse et la gestion budgétaire des SCI	60 à 61
Panorama des contrats publics	62 à 64
Montage d'opérations complexes	65
Statut juridique et mode d'occupation de l'immobilier avec services	66 à 69
Actualité des baux commerciaux dans l'optique bureaux et locaux d'activités	70 à 71
Actualité administrateurs de biens et syndics de copropriété	72
Réglementation – sécurité travaux – construction et urbanisme – fondamentaux	73 à 75
Baux commerciaux et loi Hoguet	76 à 82
<b>CHAPITRE IV/ MODULE FORMATIONS GENERALES ET SPECIALISEES</b>	<b>83</b>
<b>Les différents modules – présentation</b>	<b>84</b>
<b>MODULE BAUX COMMERCIAUX</b>	<b>85</b>
Présentation du module	86
Formations proposées en inter sur le thème des baux commerciaux janvier à juin 2010	87 à 96
Les fondamentaux des baux commerciaux	97 à 98
Les baux commerciaux débutants	99 à 101
Les baux commerciaux approfondissement	102 à 104
Les baux commerciaux dans leur nouvel environnement juridique et jurisprudentiel	105 à 106
Le renouvellement du bail commercial	107 à 109
Les charges récupérables – les réparations locatives – l'état des lieux en immobilier d'entreprise	110 à 112
Rédaction d'actes en immobilier d'entreprise	113 à 114
Les voies d'exécution appliquées aux baux commerciaux	115 à 117
Les baux en état futur d'achèvement	118 à 120
Baux commerciaux et entrepôts	121 à 122
Baux commerciaux et centres commerciaux	123 à 125
Baux commerciaux et réglementation concernant les installations classées	126 à 128
Renouvellement du bail commercial et centres commerciaux	129 à 131
Renouvellement du bail commercial dans l'optique bailleur – commerces - pied d'immeubles	132 à 135
Les baux commerciaux étudiés et analysés pour les différents services de L'entreprise du service commercial au service juridique	136



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

<b>MODULE FONDS DE COMMERCE</b>	137
L'évaluation du fonds de commerce	138 à 139
Fonds de commerce – réglementation – droit au bail – cession – évaluation – après la loi Dutreil du 2 août 2005 et son décret d'application du 26 décembre 2007 et le nouveau formulaire CERFA	140 à 143
Droit de préemption des communes sur les fonds de commerce – les fonds artisanaux les baux commerciaux et les terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial	144 à 145
<b>MODULE URBANISME COMMERCIAL</b>	146
Présentation du module	147
L'urbanisme commercial – fondamentaux et actualité	148 à 149
Atelier urbanisme commercial – comment remplir un dossier en CDAC	150
<b>MODULE COMMUNICATION – GESTION ET CENTRES COMMERCIAUX</b>	151
Communication – gestion et centres commerciaux	152 à 155
<b>MODULE MAITRISE D'OUVRAGE – ERP – SECURITE ET ACCESSIBILITES SUR LES BATIMENTS EXISTANTS ET LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	<b>156</b>
Maîtrise d'ouvrage et sous-traitance	157 à 159
Réglementation juridique concernant les locaux – «code du travail » et ERP et notamment la réglementation « sécurité – incendie ».	160 à 162
Réglementation ERP – SECURITE – SECURITE INCENDIE – risques de panique	
Accessibilités « handicapés » en immobilier d'entreprise – analyse juridique – approche technique.	163 à 165
Le point sur les accessibilités « handicapés » en immobilier d'habitation - l'accessibilité aux handicapés formation organisée pour des gestionnaires en gestion locative et en copropriété sur de l'immobilier d'habitation	166 à 168
Le point sur les accessibilités « handicapés » en immobilier d'habitation et en Bâtiments d'habitation collectifs et maisons individuelles	169 à 171
	172 à 174
<b>MODULE DIAGNOSTICS – ANALYSE JURIDIQUE</b>	175
Les diagnostics obligatoires et conseillés – fondamentaux et actualité	176 à 177
Les diagnostics techniques de l'immeuble en immobilier locatif – habitation et entreprise	178 à 179



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

<b>MODULE BAUX D'HABITATION</b>	180
Présentation du module	181
Actualité en immobilier d'habitation	182
Introduction aux baux d'habitation	183
Les baux d'habitation – règles fondamentales et actualité	184 à 186
La gestion locative : les baux d'habitation – charges récupérables – état des lieux et réparations locatives en immobilier d'habitation	187 à 190
Le règlement des litiges locatifs	191 à 192
La gestion locative	193 à 195
Les baux d'habitation étudiés et analysés pour les différents services de l'entreprise du service commercial au service juridique	196
 <b>MODULE COPROPRIETE</b>	 197
Présentation du module	198
L'actualité en copropriété	199
Loi SRU – volet copropriété	200 à 201
Le statut de la copropriété : fondamentaux et actualité	202 à 204
Actualité de la copropriété et redevances de charges	205 à 206
Charges et redevances de charges	207
Environnement juridique : syndic – copropriété – LMP	208 à 211
Les assemblées générales de copropriété	212 à 213
Gestion des contrats et copropriété	214 à 216
Les associations syndicales de propriétaires	217
La gestion comptable de la copropriété	218 à 219
 <b>MODULE EXPERTISE</b>	 220
L'expertise immobilière	221 à 222
 <b>MODULE FISCALITE</b>	 223
La fiscalité de l'immobilier d'entreprise – règles fondamentales et actualité	224 à 225
La fiscalité de l'immobilier : règles essentielles et actualité	226 à 227
La fiscalité immobilière	228
Fiscalité immobilière – habitation	229 à 230
TVA – les nouvelles règles de déduction	231
Comptabilité immobilière approfondie et approche de la fiscalité immobilière	232
Savoir lire un bilan	233
Le loueur en meublé professionnel	234



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

<b>MODULE DROIT DES SOCIETES – STRUCTURES SOCIETAIRES – PROCEDURES COLLECTIVES APPLIQUEES A L'IMMOBILIER</b>	235
Les différentes sociétés civiles immobilières	236 à 237
Les mutations de sociétés immobilières	238 à 240
Le nouveau droit de la faillite appliqué à l'immobilier d'entreprise et aux baux commerciaux après la loi de sauvegarde des entreprises – son décret d'application et l'ordonnance du 18 décembre 2008	241 à 244
<b>MODULE PROFESSIONNELS DE L'IMMOBILIER – CONTRAINTES ET REGLEMENTATION</b>	245
Le métier d'agent immobilier	246 à 249
Le point sur la réglementation professionnelle en immobilier d'entreprise et en Immobilier d'habitation : devoir de conseil et obligation d'information	250 à 253
La réglementation professionnelle Hoguet dans l'optique immobilier d'entreprise	254 à 257
La réglementation professionnelle Hoguet dans l'optique immobilier d'habitation	258 à 261
Les nouveaux droits à commission et remboursement de frais du professionnel en immobilier d'entreprise et le mandat	262 à 263
<b>MODULE GARDIENS ET EMPLOYES D'IMMEUBLES – TECHNICIENS EN CHARGE DIMMEUBLES</b>	264
Gardiens – employés d'immeubles – état des lieux – réparations locatives	265 à 266
Gardiens – employés d'immeubles – troubles de voisinage – gestion des conflits	267 à 268
gardiens – employés d'immeubles – discours commercial – expression orale visite des biens à louer ou à vendre	269
Obligations et responsabilités des techniciens en charge d'immeubles – Immobilier tertiaire	270 à 273
<b>MODULE TECHNIQUES ET COMPORTEMENTS DE VENTE EN IMMOBILIER TERTIAIRE ET EN IMMOBILIER D'HABITATION – EFFICACITE COMMERCIALE AU TELEPHONE ET FACILITE D'EXPRESSION</b>	274
Techniques et comportements de vente en immobilier tertiaire – vente et location	275 à 278
S'exprimer en public	279 à 280
Efficacité commerciale au téléphone et facilité d'expression	281 à 283
L'écrit professionnel	284 à 285



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

<b>MODULE INSTALLATIONS CLASSEES ET ENVIRONNEMENT</b>	286
Descriptif des différentes formations proposées	287 à 290
ICPE – fondamentaux et actualité	291 à 292
ICPE pour la protection de l'environnement et immobilier d'entreprise	293 à 294
ICPE et développement de l'activité en immobilier d'entreprise	295 à 296
Actualité et approfondissement des ICPE en entrepôts logistiques	297 à 298
Actualité et approfondissement des ICPE en locaux d'activités	299 à 300
Se préparer à une visite d'inspection d'un entrepôt logistique classé	301 à 302
Installations classées et baux commerciaux	303 à 305
<b>MODULE URBANISME</b>	306
Introduction à l'urbanisme	307 à 309
Urbanisme : fondamentaux et actualité	310
Permis de construire et déclaration préalable – réforme des autorisations d'urbanisme	311 à 312
Le droit de préemption urbain	313
Le changement d'usage après le 1 <sup>er</sup> janvier 2009	314 à 315
VEFA – VIR – champ d'application et stipulations contractuelles	316 à 319
L'acte notarié dans le processus de vente	320 à 321
<b>MODULE ASSURANCE</b>	322
Une approche opérationnelle de l'assurance pour les professionnels de l'immobilier	323 à 333
<b>MODULE FINANCEMENT – CREDIT BAIL - NORMES IFRS – CASH FLOW BILAN FINANCIER</b>	334
Les intervenants du marché immobilier	335 à 336
La gestion des actifs immobiliers – l'asset management	337 à 338
Principes et pratiques de la méthode d'actualisation des cash-flows appliqués à l'immobilier	339 à 340
L'externalisation des actifs immobiliers	341 à 342
Les financements structurés appliqués à l'immobilier	343 à 344
Maîtriser les financements de projets immobiliers	345
Les normes IFRS et leur application aux actifs immobiliers d'exploitation et de placement	346
Le financement en immobilier d'entreprise : crédit et crédit bail immobilier	347
La réforme du droit des sûretés et la réforme des hypothèques	348 à 349
Deux outils nouveaux – l'hypothèque rechargeable et le viager hypothécaire	350
Les sûretés des financements	351
Financement des contrats de partenariat	352 à 353



# A.F.A.C

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

La technique du prêt bancaire	354
Le financement des partenariats publics privés	355 à 356
Optimiser le financement de ses projets immobiliers	357 à 358
Les OPC I	359 à 360
Audit d'acquisition immobilière ou de société immobilière	361
<b>MODULE MAITRISE D'OUVRAGE</b>	362
Maîtrise d'ouvrage et sous-traitance	363 à 365
Le choix du maître d'ouvrage : marché d'entreprise ou contrat de promotion Immobilière	366
Le choix du maître d'ouvrage – marché de travaux ou contrat de promotion Immobilière	367
La vente – l'acquisition de l'immeuble bâti en immobilier d'entreprise	368 à 369
La vente – l'acquisition de l'immeuble à construire en immobilier d'entreprise	370 à 371
<b>MODULE TECHNOLOGIE ET PATHOLOGIE DES BATIMENTS</b>	372
Accessibilité du cadre bâti pour les personnes à mobilité réduite	373 à 374
Vocabulaire technique du bâtiment – technologie du bâtiment – les fondamentaux	375 à 378
Vocabulaire technique et désordres de construction – bâtiments collectifs anciens	
Type Haussmann -	379 à 380
Vocabulaire technique et désordres de construction ; bâtiments – bureaux – Activités	381 à 382
Vocabulaire technique et désordres de construction : bâtiments collectifs – Type logements	383 à 384
<b>MODULE PERFORMANCE ENERGETIQUE – DEVELOPPEMENT DURABLE NORMES ENVIRONNEMENTALES – FORMATIONS TECHNIQUES ADAPTEES POUR DES JURISTES</b>	385
Comment reconnaître et utiliser les labels HQE – HPE – EFFINERGIE – BEPOS...	386 à 387
Accessibilités handicapés – aspect technique pour les professionnels de l'immobilier	388
<b>MODULE INTERNET ET IMMOBILIER</b>	389
Réaliser une étude de marché immobilier	390 à 391
Augmenter l'audience d'un site internet immobilier	392 à 394



**A.F.A.C**

[www.afac-formation.com](http://www.afac-formation.com)

*Association pour la Formation et l'Aide à la Connaissance  
Centre de formation en inter et en intra spécialisé dans l'immobilier*

<b>CHAPITRE V – DROIT INDIVIDUEL A LA FORMATION – DIF</b>	395
Le DIF organisé par le centre AFAC	396 à 402
<b>CHAPITRE VI - CALENDRIER DES FORMATIONS EN INTER</b>	403
Calendrier des formations en inter du 1 <sup>er</sup> semestre 2010	404 à 408